

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Wacken über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gehrn" für das Teilgebiet „südlich der Schenefelder Straße (L 130) und westlich der Straße Gehrn“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gehrn“ für das Teilgebiet „südlich der Schenefelder Straße (L 130) und westlich der Straße Gehrn“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ erfolgt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
2. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde angegeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt wird und die Öffentlichkeit innerhalb obiger Monatsfrist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgeben kann. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim Beschluss über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wacken, den _____
Bürgermeister

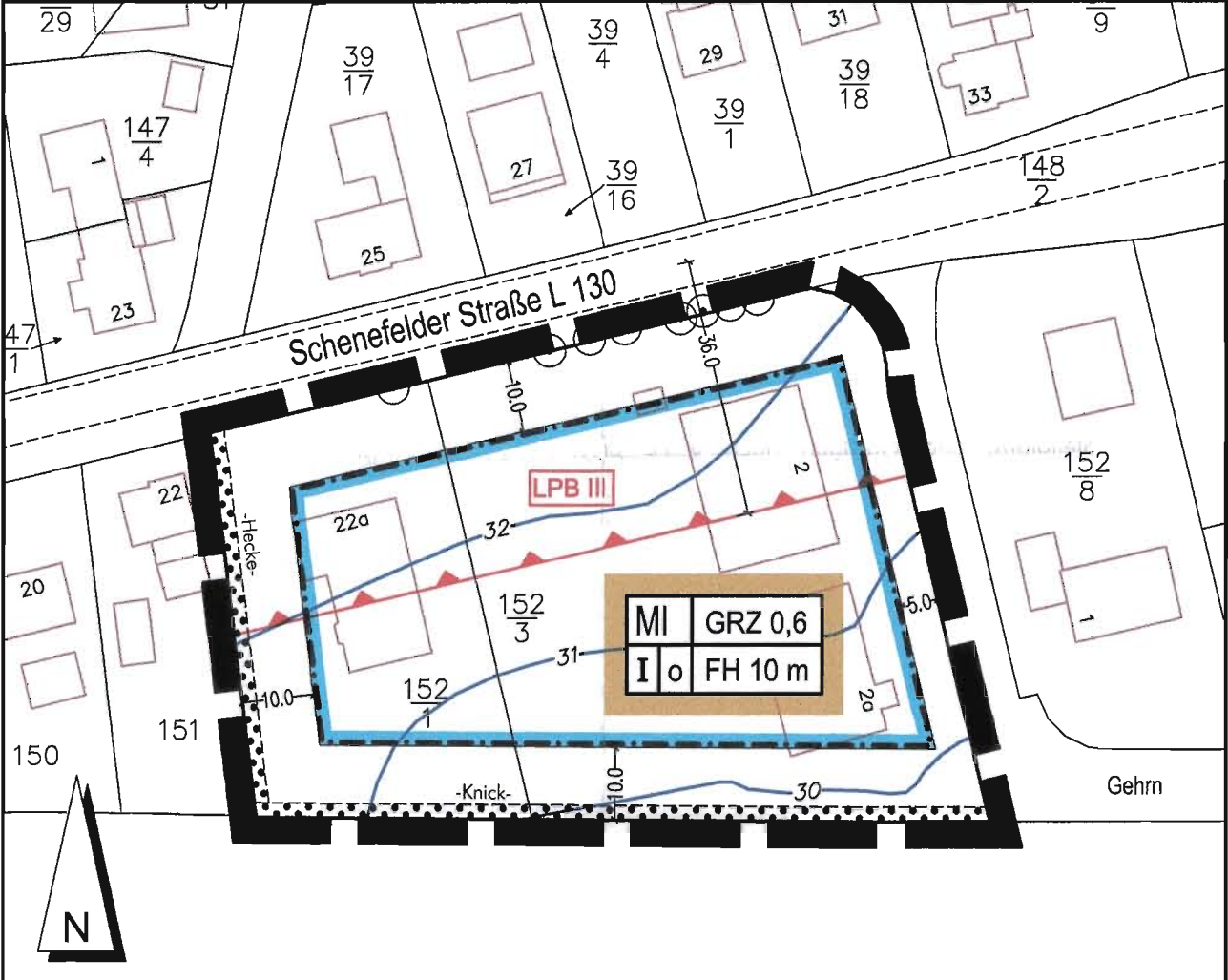
Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
_____, den _____

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Schenefeld, den _____
Amtsleiter

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Vorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.
Schenefeld, den _____
Amtsleiter

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93 Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Amt Schenefeld, 29.01.2009
Kreis Steinburg - Gemeinde Wacken - Gemarkung Wacken - Flur 1

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier max. 0,6	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
FH 10 m	Firsthöhe über Oberkante Gelände, hier maximal 10 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Grenze des Lärmpegelbereiches gemäß Text (Teil B) Ziffer 4	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- bzw. -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs	§ 9 (7) BauGB

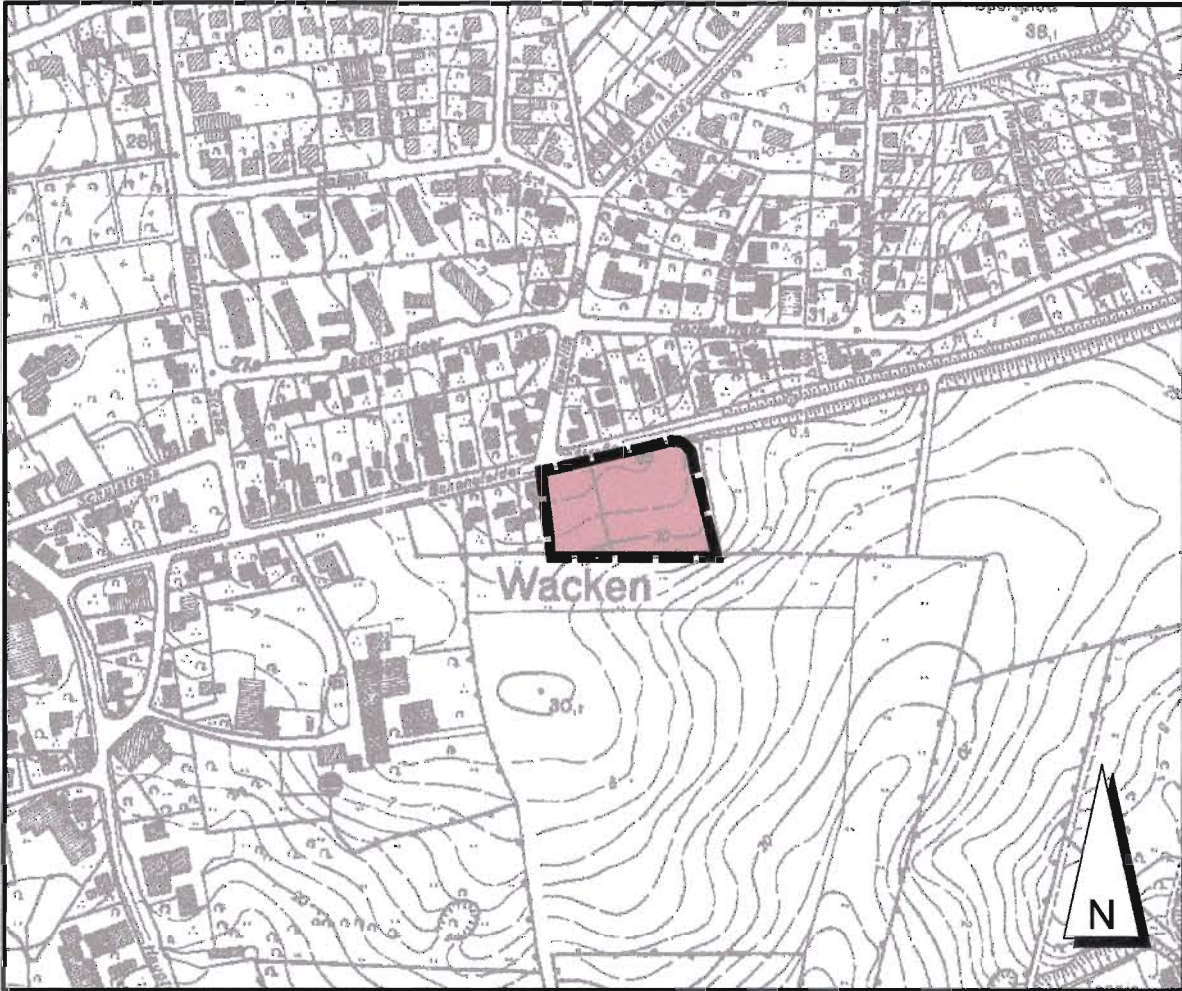
Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandener Baum
- Höhenschichtlinien

Text (Teil B)

1. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)
Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist der höchste Punkt des natürlichen Geländes innerhalb der Grundfläche des Gebäudes.
2. Von Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Schutz der Bäume und Knicks: In einem Abstand von mindestens 2 m zu den zu erhaltenden Knicks und Hecken sowie aufgrund der bestehenden Bäume in einem Abstand von 5 m zur nördlichen Grundstücksgrenze sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig. Die Festsetzungen gelten nicht für offene Einfriedigungen und Zufahrten.
3. Grundstückszufahrten
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Zur Schenefelder Straße (L 130) hin ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt zulässig. Die Zufahrt darf eine Breite von maximal 6 m nicht überschreiten.
4. Schallschutz
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm der L 130 (Schenefelder Straße) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, soweit Sichtverbindungen zur L 130 bestehen.
Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichs III müssen bei schutzbedürftigen Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) die Bauteile von Außenfassaden ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von $R_{w,erf} \geq 35$ dB (gemäß DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau-) besitzen.
Innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereichs III sind Fenster mit Sichtverbindung zur L 130 mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen gemäß DIN 4109 auszustatten. Abweichend vom vorstehenden Satz sind keine schallgedämpften Lüftungseinrichtungen erforderlich, wenn in den Räumen mindestens ein Fenster auf einer von der Straße abgewandten Gebäudeseite liegt.
5. Erhaltung der Knicks und Hecken
(§ 9 (6) BauGB; § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die vorhandenen Knicks und Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Übersichtskarte



Stand: 25.02.2009 Maßstab 1:5000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Wacken über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gehrn" für das Teilgebiet „südlich der Schenefelder Straße (L 130) und westlich der Straße Gehrn“

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail:
info@suk-ingenieure.de
www.suk-ingenieure.de

Ingenieurgesellschaft
Sass & Kollegen
Ingenieurbau · Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung



Gemeinde Wacken

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“ für das Teilgebiet „südlich der Schenefelder Straße (L 130), westlich der Straße Gehrn“

Bearbeitungsstand: 25.02.2009, § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Bvh.-Nr.: 08079

Aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Entwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Wacken über das
Amt Schenefeld, Mühlenstraße 2
25560 Schenefeld

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: Bernd Philipp
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung
(0 48 35) 97 77 – 17, b.philipp@suk-ingenieure.de

Inhalt

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2. Planerische Vorgaben	1
2.1 Landes- und Regionalplanung	1
2.2 Landschaftsplanung	2
2.3 Flächennutzungs- und Bebauungsplanung	3
3. Erläuterung der Planfestsetzungen	3
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	3
3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	4
3.3 Grünordnung	4
3.3.1 Erhalt der Knicks und Hecken, Schutz von Bäumen	4
3.3.2 Arten und Biotope	4
3.3.3 Bodenversiegelung	5
3.4 Immissionsschutz	5
3.4.1 Gewerbelärm	5
3.4.2 Verkehrslärm	6
3.4.3 Landwirtschaft	7
4. Verkehrserschließung	7
5. Technische Infrastruktur	8
6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	8
7. Flächenbilanzierung	8
8. Kosten	8
9. Anlagen	9
9.1 9. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung	9

Gemeinde Wacken

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“ für das Teilgebiet „südlich der Schenefelder Straße (L 130), westlich der Straße Gehrn“

Entwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Plangebiet liegt südlich der Schenefelder Straße (L 130), westlich der Straße Gehrn und erstreckt sich bis zur Einmündung des Reselithweges. Es umfasst die Grundstücke Gehrn 2 und 2 a sowie Schenefelder Straße 22 a bzw. die Flurstücke 152/1 und 152/3 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung Wacken. Das Plangebiet ist 0,63 ha groß.

Das Plangebiet ist geprägt durch zwei kleinere nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebsleiterwohnungen. Die Errichtung eines weiteren Gebäudes für Gewerbe und Wohnen ist beabsichtigt. Auf Antrag des Eigentümers soll zukünftig das Wohnen nicht auf Betriebsleiterwohnungen begrenzt bleiben.

Die Gemeinde folgt der Anregung der Kreisverwaltung, die Fläche in ein Mischgebiet umzuwandeln. Aufgrund der westlich angrenzenden gemischten Baufläche und der nördlich liegenden Wohnbauflächen fügt sich ein Mischgebiet in die städtebauliche Gesamtsituation ein. Die Nachverdichtung des Bestandes in der Ortslage wird ebenfalls unterstützt.

Zur Umsetzung der Planungsziele stellt die Gemeinde die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB auf.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Wacken ist gemäß Landesraumordnungsplan von Schleswig-Holstein 1998 (LROPI) ländlicher Zentralort. Die planerische Vorsorge für den Wohnungsbau soll hier möglichst 20 Prozent des Wohnungsbestandes Anfang 1995 im Planungszeitraum bis 2010 überschreiten (vgl. Ziffer 7.1 (4) LROPI).

Gemäß dem derzeit in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009 –Entwurf– (LEP) liegt Wacken innerhalb eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft (vgl. Ziffer 9.2.2). Gleichzeitig liegt es in räumlicher Zuordnung zur Landesentwicklungsachse A 23 (Ziffer 5.6).

Gemäß Ziffer 6.2.4 des LEP stellt Wacken als ländlicher Zentralort für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. Als Schwerpunkte der Daseinsvorsorge sowie als wirtschaftliche und wohnbauliche Schwerpunkte in ländlichen Räumen sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiter zu entwickeln.

„Die Gemeinde Wacken mit ca. 1.850 Einwohnerinnen und Einwohnern übernimmt als ländlicher Zentralort die Nahversorgungsfunktion für weitere circa 3.200 Einwohnerinnen und Einwohner in acht Nachbargemeinden.

Ihre verkehrsgünstige Lage zwischen den Anschlussstellen „Hanerau-Hademarschen“ und „Schenefeld / Wacken“ der BAB A 23 einerseits und der L 327 (ehemalige B 431) andererseits bietet eine gute Ausgangslage für die weitere funktionsgerechte Siedlungsentwicklung im ländlichen Zentralort Wacken. Hierdurch soll die vorhandene gute Versorgungsinfrastruktur ausgelastet und damit auch das Angebot für den zu versorgenden Nahbereich erhalten und gestärkt werden.“

(Vgl. Regionalplan für den Planungsraum IV 2005 (RP IV, Seite 61).

Gemäß Neufassung 2005 des Regionalplans für den Planungsraum IV gehört das Plangebiet zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Gemeinde. Es liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Zudem liegt es in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

2.2 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV stellt großflächig ein geplantes Wasserschutzgebiet dar. Östlich des Alsenweges liegt ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems -Schwerpunktbereich-.

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete liegen südwestlich des Plangebietes in ca. 4 km Entfernung. Europäische Vogelschutzgebiete sind auch im größeren Umkreis nicht vorhanden. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind nicht erkennbar.

Gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplans liegt Wacken innerhalb eines großräumig ausgewiesenen Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

Das Plangebiet ist im festgestellten Landschaftsplan als ‚geplantes Gewerbegebiet‘, mithin als Siedlungsfläche, enthalten. Nach Süden wird das Gebiet durch einen Knick begrenzt. Im Norden und Westen ist die Anpflanzung von Schutzgrün entsprechend Festsetzung im Bebauungsplan ausgewiesen.

Die vorhandenen Grünstrukturen werden als zu erhalten festgesetzt und mit einem Schutzstreifen, der von Bebauung freizuhalten ist, versehen. Auf die Festsetzung von ‚Schutzgrün‘ wurde mit der Änderung von einem Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet verzichtet, um eine bessere Integration in die bestehende Baustruktur zu gewährleisten.

2.3 Flächennutzungs- und Bebauungsplanung

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde weist eine gewerbliche Baufläche aus. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Die 9. Berichtigung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung ist als Anlage 1 beigefügt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Es handelt sich um die Nachverdichtung und Umnutzung einer innerörtlichen Fläche mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² (hier: ca. 3.780 m²).

Das Plangebiet ist bereits erschlossen, bebaut und durch Kleingewerbe geprägt. Durch den Bebauungsplan werden aufgrund der Festsetzung als Mischgebiet, der zur Verfügung stehenden Grundfläche sowie durch die vorliegenden konkreten Nutzungsabsichten keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet. Eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ist nicht erkennbar.

Dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Versorgung der Bevölkerung mit differenzierten Wohnungsangeboten wird Rechnung getragen.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist (§ 13 a (2) Nr. 2 BauGB). Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern fügt sich in die städtebauliche Gesamtsituation ein (siehe oben).

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Dem Planungsziel entsprechen wird ein Mischgebiet festgesetzt. Das Plangebiet ist geprägt durch zwei nicht störende Gewerbebetriebe (Heizung / Sanitär und Elektrofachbetrieb). Beide Betriebe enthalten Betriebsleiterwohnungen. Es soll ein weiteres Gewerbe- und Wohnhaus entstehen. Darüber hinaus ist die Umnutzung von Dachgeschossflächen zu Wohnungen beabsichtigt. Insgesamt ist mit Realisierung der Planungsabsichten von einer gemischten Struktur auszugehen.

Westlich sind weitere gemischte Flächen (Dorfgebiet) ausgewiesen, die aufgrund der Nähe zur bestehenden Hofstelle und zum Zentrum als solche zu erhalten sind. Nördlich der Schenefelder Straße ist ebenfalls ein Dorfgebiet ausgewiesen, dass sich mindestens östlich des Reselithweges aber überwiegend durch Wohnnutzung auszeichnet. Östlich liegt weiterhin das Gewerbegebiet „Gehrn“.

Das Maß der Nutzung berücksichtigt die bestehende gewerbliche Nutzung und die beabsichtigte Nachverdichtung. Die Grundflächenzahl wird deshalb mit 0,6 festgesetzt. Die Vollgeschosszahl wird entsprechend des Bestandes und der Planung auf maximal 1 Vollgeschoss begrenzt.

Die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe von 10 m werden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen; sie ist für die bestehenden Gebäude und die geplante Bebauung erforderlich. Höhenbezugspunkt bleibt weiterhin die natürliche Geländeoberkante. Zu diesem Zweck wurden die Höhenlinien der Ausgangsplanung in die Planzeichnung übernommen.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird offene Bauweise festgesetzt. Die Baugrenzen halten der Ausgangsplanung entsprechend Richtung Norden, Westen und Süden 10 m Abstand zu den Grenzen der Baugrundstücke ein, in Richtung der Straße Gehrn werden 5 m festgesetzt.

3.3 Grünordnung

3.3.1 Erhalt der Knicks und Hecken, Schutz von Bäumen

Der vorhandene Knick im Süden und die Hecke im Westen des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Eine vorhandene Hecke mittig im Plangebiet dient der Grundstücksabgrenzung und wird zugunsten einer weiterhin flexiblen Grundstücksteilung nicht in die Planzeichnung übernommen.

Zur freien Entfaltung der festgesetzten Knicks und Hecken und zum Schutz sind in einem Abstand von mindestens 2 m zu den Knicks und Hecken bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf den Baugrundstücken nicht zulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind unzulässig.

Die Festsetzung gilt gleichermaßen für die vorhandenen Bäume nördlich des Plangebietes an der Schenefelder Straße. Zum Erhalt der Bäume ist auf den Baugrundstücken ein Bereich von 5 m angrenzend an die Schenefelder Straße von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Festsetzungen gelten jeweils nicht für offene Einfriedigungen und Zufahrten.

Durch den Schutz der Bäume im Norden, dem Erhalt der Knicks und Hecken im Süden und Westen sowie der Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss in Verbindung mit einer maximalen Firsthöhe bleibt das Plangebiet weiterhin in das Landschaftsbild eingebunden.

3.3.2 Arten und Biotope

Das Plangebiet selbst ist gewerblich genutzte Fläche mit einem deutlichen Versiegelungsgrad. Auch die südlich angrenzende intensiv genutzte Ackerfläche hat nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat.

Die Knicks und der Knicksaum verfügen über einen relativ hohen Arten- und Individuenanteil (insbesondere Avifauna und Insekten, daneben kleinere Säugetiere und

Wirbellose). Sie stellen in der agrarisch geprägten Landschaft wesentliche Struktur- und Landschaftselemente dar, die als lineare Biotope einen hohen Stellenwert für die Tier- und Pflanzenwelt besitzen (vgl. Landschaftsplan, Seite 41). In eingeschränkter Form gilt dies auch für die bestehenden Hecken und die an der Schenefelder Straße liegenden größeren Laubbäume.

Bei Einzel- und Reihenhausbauung können die Grünstrukturen der Hausgärten wie Hecken, Gehölze, Rasenflächen usw. wichtige Habitate für Kleinvögel darstellen, Blütenpflanzen werden von Schmetterlingen, Bienen und anderen Insekten z.T. als Nahrungsquelle genutzt.

Generell ist die Aussage zu treffen, dass die Biotopwertigkeit der Hausgärten mit dem Grad der Naturnähe zunimmt. Die auch in Wacken häufig anzutreffenden intensiv gepflegten Hausgärten sind für die Tier- und Pflanzenwelt von geringer Bedeutung (vgl. Landschaftsplan, Seite 48).

- Flächen mit gewerblicher Nutzungsstruktur weisen insgesamt nur ein geringes Angebot an Habitatstrukturen auf und besitzen damit nur einen geringen Wert (ebendort, Seite 48).

Angesichts der oben geschilderten überwiegend wenig naturnahen Flächen und der Siedlungsnähe ist nicht davon auszugehen, dass besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten vorkommen. Auf vertiefende Untersuchungen kann insoweit verzichtet werden.

3.3.3 Bodenversiegelung

Mit der Planänderung erfolgt eine Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,6. Das Baugebiet vergrößert sich jedoch, da auf die Festsetzung von Grünflächen in den Randbereichen verzichtet wurde. Im Hinblick auf die Überschreitungsmöglichkeiten von § 19 (4) BauGB kann sich eine geringfügig höhere Gesamtversiegelung (1.100 m²) ergeben.

Aufgrund der großen Abstände der Baugrenzen ergeben sich für die Hauptgebäude keine weitergehenden Nutzungsmöglichkeiten. Die Erhöhung des möglichen Versiegelungsgrads ist insgesamt geringfügig, erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind nicht erkennbar.

Unabhängig davon gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gemäß § 13 a (2) Nr. 4 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine weitergehende Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt insofern nicht.

3.4 Immissionsschutz

3.4.1 Gewerbelärm

Die bisherige Planung sah ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Dabei wurden entsprechend eines Gutachtens des Germanischen Lloyd (MB 92.133, Geräuschgut-

achten für das geplante Gewerbegebiet in der Gemeinde Wacken, März 1993) Schallleistungspegel von 55 dB(A) tags und nachts von 40 dB(A) festgesetzt. Dies entspricht den Richtwerten für allgemeine Wohngebiete.

Im Gutachten wird jedoch bereits ausgeführt, dass bei der Variante mit 10 m breitem begrünten Randstreifen (bei einer Gewerbenutzung) lediglich leichte Überschreitungen an den Immissionsorten IP4 und IP 5 zu erwarten seien (vgl. Seite 12, 3. Absatz). Diese liegen nicht mehr im Einflussbereichs des Planänderungsbereichs.

Aufgrund der vor Ort vorhandenen kleinteiligen nicht störenden Gewerbestruktur auch im angrenzenden Gewerbegebiet wird von Beschränkungen der zulässigen Schallleistungspegel innerhalb des Mischgebietes abgesehen. Es ist auch aufgrund des Abstandes zur gegenüberliegenden Wohnbebauung nicht von Beeinträchtigungen auszugehen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete auf Höhe der nördlich liegenden Bebauung einzuhalten sind. Dies ist im Rahmen der Bauantragstellung zu berücksichtigen.

3.4.2 Verkehrslärm

Von der Landesstraße 130 (Schenefelder Straße) gehen Verkehrslärmemissionen aus, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind. Zu diesem Zweck wurde von der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen eine Verkehrslärmermittlung (Auswirkungen des Verkehrslärms der Landesstraße 130 „Schenefelder Straße“ in der Gemeinde Wacken, Albersdorf, 25.02.2009) durchgeführt.

Die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung für Mischgebiete werden danach innerhalb der Baugrenzen der Grundstücke an der Schenefelder Straße eingehalten. Im nördlichen Teilbereich der Baugrundstücke werden jedoch die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete überschritten.

Die Orientierungswerte werden bei einer Aufpunkthöhe von 5 m, dies stellt die Höhe von Dachgeschossfenstern der Wohnungen dar, tags bei einem Abstand von 24 m und nachts bei einem Abstand von 28 m (bezogen auf die Fahrbahnmitte der L 130) eingehalten. Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in den der Landesstraße zugeordneten Grundstücksteilen sollen passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorgesehen werden.

Aus den Berechnungen der Verkehrslärmermittlung lassen sich für die Lärmpegelbereiche folgende Abstände zur Fahrbahnmitte ableiten:

Lärmpegelbereich IV	< 18 m,
Lärmpegelbereich III	≥ 18 < 36 m,
Lärmpegelbereich II	≥ 36 m.

Der Lärmpegelbereich IV liegt damit unmittelbar außerhalb der Baugrenzen, der Lärmpegelbereich III wird mit einer Tiefe von 36 m zur Fahrbahnmitte der L 130 in der Planzeichnung festgesetzt. Auf eine Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Lärmpegelbereich II wurde deshalb verzichtet. Ein resultierendes bewertetes Bau-

schalldämm-Maß von 30 dB (siehe unten) wird in der Regel bereits durch Fenster handelsüblicher Bauart erfüllt.

Der passive Schallschutz muss mindestens dem in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109:1989-11 entsprechen. Dem Lärmpegelbereich ist das gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 erforderliche resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ zugeordnet.

Entfernung von der Mitte der Fahrbahn	Lärmpegel-bereich gemäß DIN 4109	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ in dB		
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches	
18 bis unter 36 m	III	35	30	

Mit Hilfe der Lärmpegelbereiche und der in der vorstehenden Tabelle genannten erforderlichen Bauschalldämm-Maße für Raumarten unterschiedlicher Schutzbedürftigkeit lassen sich die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen für die Außenfassaden ermitteln.

Die resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maße von Außenbauteilen, welche keine Sichtverbindung zur Schenefelder Straße haben, können 5 dB niedriger liegen als in vorstehender Tabelle aufgeführt. Die genannten passiven Schallschutzmaßnahmen gelten nur für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109.

Zur Sicherung einer ungestörten Nachtruhe sind Fenster so zu planen, dass jeder Schlafräum zumindest ein Fenster an den nicht der Verkehrslärmquelle zugewandten Gebäudeseiten hat. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die Schlafräume mit Spaltlüftung genutzt werden können. Falls dies nicht sichergestellt werden kann, werden für die jeweiligen Schlafräume geeignete ggf. schallgedämpfte Belüftungseinrichtungen erforderlich.

3.4.3 Landwirtschaft

In ca. 120 m Abstand südwestlich vom Plangebiet befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Rinderhaltung. Immissionen bei Rinderhaltung werden im Gegensatz zu Schweine- oder Hühnerhaltung als wenig störend wahrgenommen. Aufgrund des Abstandes zur Hofstelle sind innerhalb des Plangebietes keine Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen feststellbar.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von der Straße Gehrn und von der Schenefelder Straße (L 130) aus erschlossen. Die Erschließung von der Straße Gehrn bleibt unverändert. Von der Schenefelder Straße aus soll eine weitere Zufahrt entstehen.

Um die Anzahl der Zufahrten auf ein notwendiges Maß zu begrenzen und den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit auf der Landesstraße 130 nicht mehr als not-

wendig zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass zur Schenefelder Straße hin je Baugrundstück maximal eine Zufahrt zulässig ist. Die Zufahrt soll jeweils eine Breite von 6 m nicht überschreiten.

Die Straße Gehrn kann –anders als ursprünglich vorgesehen- in beide Richtungen befahren werden. Die erforderlichen Sichtfelder mit einer Haltesicht von 3,0 m liegen vollständig innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Auf eine Darstellung von Sichtfeldern wurde insoweit verzichtet. Textliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

5. Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung bleibt im ortsüblichen Rahmen analog zum Ausgangsbauungsplan weiterhin gesichert.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Von den Planungen sind zwei Eigentümer betroffen. Beide haben der Umwandlung in ein Mischgebiet zugestimmt. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet wird insgesamt als Mischgebiet festgesetzt und ist 6.320 m² groß. Innerhalb der Baufläche wurde ein zu erhaltender Knick mit einer Fläche von 200 m² und eine zu erhaltende Hecke mit einer Fläche von 100 m² festgesetzt.

8. Kosten

Der Antragsteller und Flächeneigentümer des Flurstücks 152/3 trägt die Kosten der Planung. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Hinweis:

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gehrn“ wurden folgende Untersuchungen durchgeführt:

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen (2009): Verkehrslärmermittlung – Auswirkungen des Verkehrslärms der Landesstraße 130 „Schenefelder Straße“ in der Gemeinde Wacken

Die Unterlagen liegen im Rahmen der Behördenbeteiligung nicht bei, werden aber auf Wunsch jederzeit zur Verfügung gestellt. Bitte richten Sie Ihre Anfrage an die In-

genieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH, Frau Otto (0 48 35 - 97 77 27) oder Herrn Philipp (0 48 35 - 97 77 17).

Wacken, _____.____.2009

Bürgermeister

9. Anlagen

9.1 9. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung

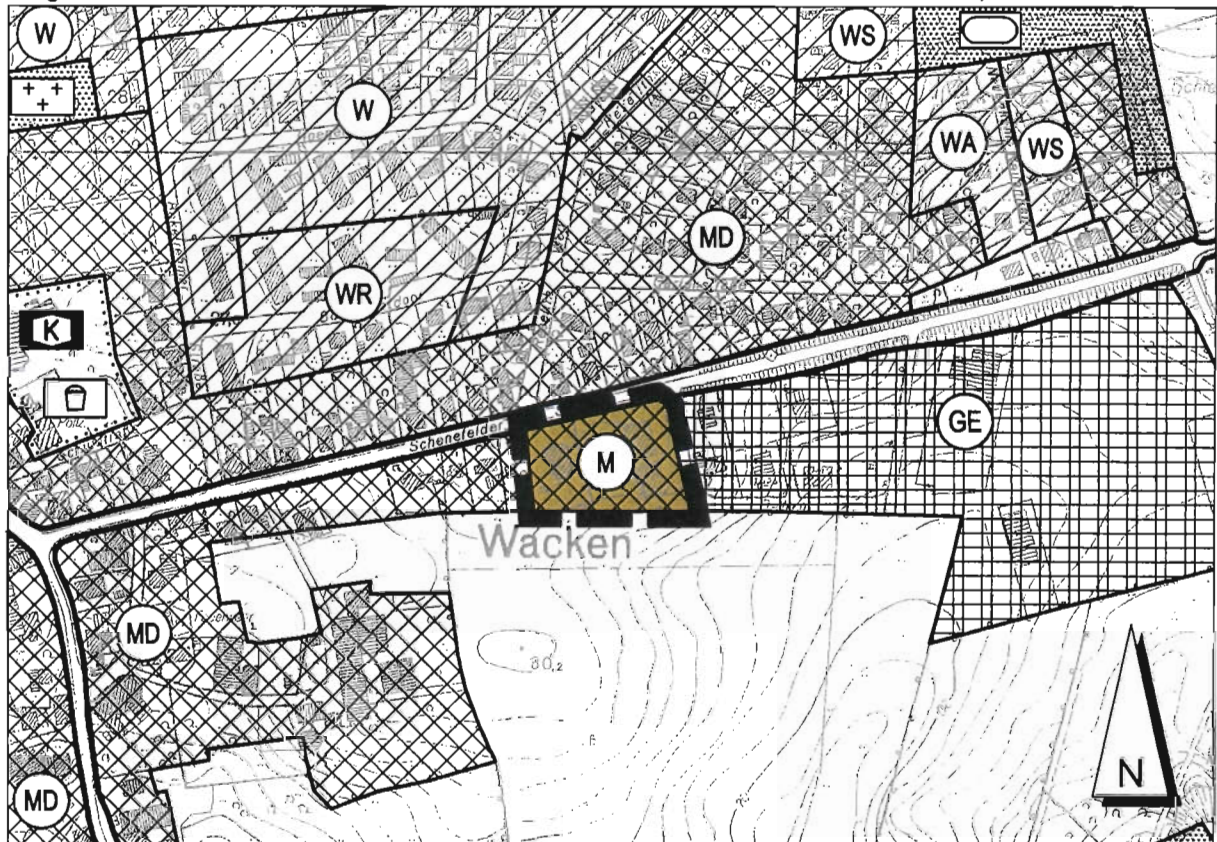
Gemeinde Wacken

9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung für das Gebiet „südlich der Schenefelder Straße (L 130) und westlich der Straße Gehr“

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO von 1990/93

DGK, Maßstab 1:5000



Kreis Steinburg - Gemeinde Wacken - Gemarkung Wacken - Flur 1

Verfahrensvermerke

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gehr" im beschleunigten Verfahren wurde der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst. Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung für das Gebiet "südlich der Schenefelder Straße (L 130) und westlich der Straße Gehr" mit Beschluss vom _____. gebilligt.

Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen



Erläuterungen

gemischte Baufläche

Grenze der 9. Flächennutzungsplan-
änderung

Rechtsgrundlage

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB
§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO

Wacken, den _____.
Bürgermeister